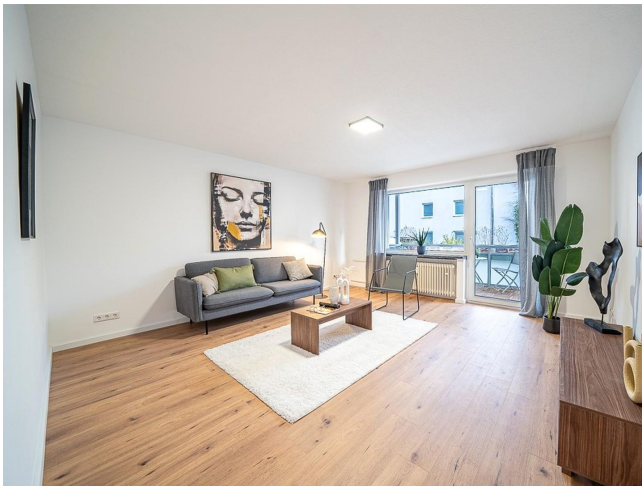


# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Bezugsfertig renovierte 3,5 Zimmer in Marienthal



Objekt-Nr. OM-321748

**Wohnung**

Verkauf: **379.000 €**

22043 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	394 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renoviert und bezugsfertig: Vielseitige Wohnung in gehobener Lage von Marienthal / Nähe Hammer Straße

Diese durchdacht geschnittene und modern renovierte Wohnung mit 75m<sup>2</sup> ist Teil einer gepflegten, familiären Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten. Sie eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien.

Vom Flur erreichen Sie komfortabel alle hellen Zimmer sowie die Wohnküche und das Bad.

Auf dem ruhigen Balkon zum Garten können Sie warme Sommertage genießen!

Ein Kellerraum rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

+++ WIE NEU: Erstbezug nach moderner Vollrenovierung mit großem Balkon

+++ KOSTENSPAREND: Keine Courtage und Renovierungskosten

+++ LAGE: Ruhig, aber doch perfekt angebunden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Diese Schmuckstück befindet sich im westlichen Teil von Marienthal, unweit der Hammer Straße. Von hier aus gelangen Sie schnell sowohl in die Hamburger Innenstadt als auch über den Horner Kreisel auf die Autobahn.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Ärzte und Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Geräumige Küche

# Exposé - Galerie



Gemütliches Schlafzimmer



Modernes Vollbad

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Übergroßer Balkon/Terrasse